



TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE ÁREA E RATEIO DE DESPESAS

TERMO DE COMPARTILHAMENTO DE ÁREA E RATEIO DE DESPESAS Nº\_/2023, QUE CELEBRAM ENTRE SI O TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO – TCU E O MINISTÉRIO PÚBLICO MILITAR.

A REPRESENTAÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NO ESTADO DE RONDÔNIA, doravante denominada simplesmente REP-RO, inscrita no CNPJ (MF) nº 00.414.607/0023-23, com sede na Rua Elias Gorayeb, 1.882, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, CEP: 76.804-020, neste ato representada pela Secretária de Representação do TCU no Estado de Rondônia, Senhora PAULA GIGLIANE DE OLIVEIRA, de acordo com a subdelegação de competência contida no Inciso XII Artigo 1º da Portaria AudTransferências nº 2 de 27/01/2023, e de outro lado o MINISTÉRIO PÚBLICO MILITAR - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA MILITAR com sede no Setor de Embaixadas Norte, lote 43, Brasília- DF, CEP 70.800- 400, inscrito no CNPJ/MF nº 26.989.715/0004-55, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Militar, Dr. ANTÔNIO PEREIRA DUARTE e pelo Diretor-Geral, Dr. ALEXANDER JORGE PIRES, resolvem celebrar o presente Termo de Compartilhamento de Área e Rateio de Despesas, que será regido considerando-se o conteúdo das instruções no Processo TCU nº 006.734/2023-6 e pelos termos e condições a seguir estabelecidos:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Compartilhamento de área e rateio de despesas tem por objeto a utilização compartilhada do imóvel da União situado na Rua Elias Gorayeb, 1.882, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, CEP: 76.804-020, cadastrado sob o RIP imóvel 0003.00663.500-2, registrado sob a matrícula 34.155, do Livro 2 de Registro Geral, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Porto Velho - RO.

1.2. Em acordo, os órgãos envolvidos decidiram que o imóvel terá a divisão formalizada por meio do Registro Imobiliário Patrimonial – RIP, relativo aos espaços ocupados por cada um dos órgãos, sendo rateada as despesas comuns. O Órgão Gestor será o responsável pelo cadastramento no SPIUnet, observando-se a tabela de Regime – conforme previsto no Manual do SPIUnet, publicado pela Secretaria de coordenação e Governança do Patrimônio da União – SCGPU.

1.3. Identificação do ORGÃO GESTOR:

Código da UG	Código da Gestão	Nome da UG
200008	00001	MINISTÉRIO PÚBLICO MILITAR - PROCURADORIA DE JUSTIÇA MILITAR EM PORTO VELHO/RO

MINISTÉRIO PÚBLICO MILITAR - com sede no Setor de Embaixadas Norte, lote 43, Brasília-DF, CEP 70.800- 400, inscrito no CNPJ/MF nº 26.989.715/0004-55, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça Militar, Dr. ANTÔNIO PEREIRA DUARTE e pelo Diretor-Geral, Dr. ALEXANDER JORGE PIRES.



*Handwritten initials/signature*

1.4. Identificação do ORGÃO CLIENTE:

Código da UG	Código da Gestão	Nome da UG
030001	00001	REPRESENTAÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NO ESTADO DE RONDÔNIA (REP-RO)

REPRESENTAÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NO ESTADO DE RONDÔNIA - REP-RO, inscrita no CNPJ (MF) n.º 00.414.607/0023-23, com sede na Rua Elias Gorayeb, 1882, Bairro São Cristóvão, Porto Velho/RO, CEP: 76.804-020, neste ato representada pela Secretária de Representação do TCU no Estado de Rondônia, Senhora PAULA GIGLIANE DE OLIVEIRA, de acordo com a subdelegação de competência contida no Inciso XII Artigo 1º da Portaria AudTransferências nº 2 de 27/01/2023.

1.5. São objeto do presente Termo o rateio das despesas de manutenção do imóvel e a distribuição das áreas ocupadas no edifício, conforme os quadros 1 e 2, bem como os equipamentos que fazem parte da estrutura do imóvel.

QUADRO 1 – OCUPAÇÃO DE ÁREAS	
Dimensões do Imóvel	m <sup>2</sup>
Área de trabalho total (privativa)	352,42
Área de usos comum	677,30
Área construída total	1.029,72
Área Total do Terreno	2.498,90
MINISTÉRIO PÚBLICO MILITAR	
Área de trabalho (privativa) destinada ao MINISTÉRIO - PÚBLICO MILITAR	156,91
Vagas estacionamento destinadas ao MINISTÉRIO - PÚBLICO MILITAR	14
Fração ideal de ocupação pelo MINISTÉRIO - PÚBLICO MILITAR	48,13%
REP - RO/TCU	
Área de trabalho (privativa) destinada à REP - RO/TCU	195,51
Vagas estacionamento destinada à REP - RO/TCU	14
Fração ideal de ocupação pela REP - RO/TCU	51,87%

QUADRO 2 – DISTRIBUIÇÃO DE AMBIENTES	
Ambientes de utilização privativa do MPM	(i) Primeiro pavimento: salão com divisórias que contempla dois gabinetes com banheiro privativo, salas de trabalho; CPD; arquivo/depósito. (ii) 8 vagas cobertas e 6 não cobertas de estacionamento privativo.
Ambientes de utilização privativa da REP -RO	(i) Primeiro pavimento: salão que contempla um gabinete da Secretária; sala da assistência; salas de trabalho; CPD/Arquivo. (ii) 8 vagas cobertas e 6 não cobertas de estacionamento privativo.



Ambientes de utilização comum	(i) Pavimento Térreo: Recepção, hall de acesso, 1 elevador, hall do elevador, hall de circulação, escada, saída de serviço, copa, 2 banheiros, depósito, jardim; (ii) 2 vagas de estacionamento cobertas destinadas a pessoas portadoras de deficiência. (iii) Primeiro pavimento: 3 banheiros (incluindo o de PCD), copa e Auditório.
-------------------------------	--

#### QUADRO 3 - DISTRIBUIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM

Quantidade de vagas de garagem COBERTAS destinadas a pessoas portadoras de deficiência, de uso comum	2
Quantidade de vagas de garagem COBERTAS destinadas ao MPM	8
Quantidade de vagas de garagem NÃO COBERTAS destinadas ao MPM	6
Quantidade de vagas de garagem cobertas destinadas à REP -RO	8
Quantidade de vagas de garagem NÃO COBERTAS destinadas à REP -RO	6

#### QUADRO 4 - POPULAÇÃO ESTIMADA DO IMÓVEL

População Principal do Imóvel	11
População Principal da MPM	11
Percentual de Participação da População da MPM	50%
População Principal da REP-RO	11
Percentual de Participação da População da REP -RO	50%

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Compartilhamento é de 60 (sessenta) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da lei.

2.2. A prorrogação do presente contrato dependerá do interesse de ambas as partes.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA RESCISÃO

3.1. O presente Termo pode ser rescindido a qualquer tempo, mediante comum acordo entre as partes, e a decisão deve ser comunicada à outra parte com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias.

3.2. Quando houver o descumprimento de obrigação por uma das partes que inviabilize o cumprimento do objeto do presente Termo; ou

3.3. Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do objeto deste Termo.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA – ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. O MPM será o órgão responsável pela administração da totalidade da área da edificação, bem como pelo pagamento das despesas discriminadas na Cláusula Quinta, devendo ser ressarcido pelo TCU, na proporção de sua cota-parte no rateio.

4.2. Convencionou-se que os contratos de fornecimento e de serviços necessários à operação e manutenção do imóvel serão geridos e administrados pelo MPM, nos termos definidos na Cláusula Quinta do presente Termo, sendo os valores a serem ressarcidos calculados na proporção da fração ideal de ocupação de cada órgão, definida no Quadro 1 – Ocupação de Áreas.

4.3. Eventual reforma futura do imóvel, deverá ser previamente acordada entre as partes, e providenciada pelo órgão Gestor, com os custos rateados tendo por base a fração ideal ocupada por cada órgão, conforme Quadro 1.

4.4. Fica assegurado aos órgãos, conforme o caso, o acesso a todas as dependências do imóvel para a realização de vistorias e/ou manutenção predial, quando couber.

#### 5. CLÁUSULA QUINTA – DAS DESPESAS

5.1. As despesas a serem rateadas decorrentes da utilização conjunta do edifício atualmente ocupado pela REP-RO ocorrerão na forma indicada no Quadro 5 deste Termo, as quais serão alteradas ou atualizadas na mesma proporção de alteração das contratações subjacentes.

5.2. As contratações subjacentes a que se refere a esta Cláusula, a exemplo das relacionadas a serviços de segurança, serviços gerais, manutenção e outras decorrentes da utilização do imóvel que impliquem despesas a serem rateadas, deverão ser previamente acordadas entre as partes.

5.3. A operação e manutenção do imóvel será realizada por meio da administração e execução de serviços tais como, e sem se limitar a:

##### 5.3.1. Serviços de responsabilidade do MPM:

- a) limpeza e conservação;
- b) recepção;
- c) taxas;
- d) adaptações;
- e) água e esgoto;
- f) energia elétrica;
- g) manutenção de condicionadores de ar;
- h) manutenção de elevadores;
- i) manutenção predial.

**QUADRO 5 – ESTIMATIVA DE DESPESAS COMUNS PARA RATEIO**

ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA	VALOR MÉDIO MENSAL (R\$)	VALOR MÉDIO DO RATEIO MENSAL (R\$)	
		REP-RO (51,87%)	MPM (48,13%)



*[Handwritten signature]*

- 6.1.5. Coordenar e orientar a atuação dos Fiscais de Contratos;
  - 6.1.6. Aprovar os documentos de cobrança apresentados, previamente atestados pelos fiscais de cada contrato, verificar os valores cobrados e certificar a pertinência da cobrança;
  - 6.1.7. Controlar a documentação necessária ao pagamento dos documentos de cobrança, como certidões vigentes, retenção de impostos e taxas incidentes no efetivo pagamento;
  - 6.1.8. Providenciar o pagamento das despesas;
  - 6.1.9. Arcar com as despesas referentes à manutenção do imóvel proporcionalmente à fração ocupada pela instituição;
  - 6.1.10. Arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas.
  - 6.1.11. Apresentar à REP-RO os documentos comprobatórios das despesas executadas, para fins de obtenção do ressarcimento devido.
  - 6.1.12. O MPM apresentará, trimestralmente, à REP-RO, relatórios contendo as atividades desenvolvidas, bem como as despesas realizadas, para fins de prestação de contas.
  - 6.1.13. O MPM apresentará à REP-RO, para apreciação e aprovação, a Prestação de Contas Anual do total dos recursos recebidos em reunião específica para este fim, em data que não ultrapassará 28 de fevereiro do exercício subsequente.
- 6.2. Obrigações do Órgão Cliente:
- 6.2.1. A REP-RO, obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo e, em especial, ressarcir o MPM pelas despesas pagas por este, na proporcionalidade apontada na Cláusula Quinta.
  - 6.2.2. Caberá à Secretária de Representação da REP-RO a atribuição de verificar e aprovar as despesas e prestações de contas apresentadas pelo MPM.
- 6.3. Obrigações de ambos os Órgãos:
- 6.3.1. manter a regularidade e qualidade dos serviços objetos deste Termo;
  - 6.3.2. manter e disponibilizar, quando requerido, toda a documentação pertinente às despesas decorrentes da execução deste Termo, para efeito de controle interno e externo;
  - 6.3.3. manter canal de comunicação entre os Órgãos Partícipes para a boa execução deste Termo;
  - 6.3.4. efetuar os pagamentos das despesas decorrentes da administração do imóvel, conforme responsabilidades definidas na Cláusula Quinta;
  - 6.3.5. utilizar os ambientes única e exclusivamente para as finalidades institucionais;
  - 6.3.6. zelar pelas instalações prediais, dando ciência ao responsável pela manutenção de falhas e problemas verificados;
  - 6.3.7. observar eventuais regulamentos de conduta no edifício;
  - 6.3.8. observar as normas de segurança e procedimentos relativos a combate a incêndio;
  - 6.3.9. arcar com os pagamentos de suas despesas exclusivas; e
  - 6.3.10. ressarcir os danos ao imóvel decorrentes de má-conduta ou negligência do órgão causador.

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

Limpeza	8.414,00	4.364,34	4.049,66
Recepção	4.966,06	2.575,90	2.390,17
Vigilância armada na portaria	22.684,36	11.766,38	10.917,98
Água e Esgoto	949,41	492,46	456,95
Energia Elétrica	3.719,87	1.929,50	1.790,38
Iluminação Pública	434,98	225,63	209,36
Manutenção de Elevadores	767,02	397,85	369,17
Manutenção predial – preventiva, corretiva e preditiva	15.439,19	8.008,31	7.430,88
<b>TOTAIS ESTIMADOS MENSAIS</b>	<b>57.374,89</b>	<b>29.760,36</b>	<b>27.614,54</b>
<b>TOTAIS ESTIMADOS ANUAIS</b>	<b>688.498,72</b>	<b>357.124,28</b>	<b>331.374,44</b>

5.4. O pagamento das despesas realizadas, incluindo os serviços extras, é de responsabilidade do MPM, nos termos da Portaria/MARE nº 3.044, de 19 de setembro de 1997.

5.5. Os destaques orçamentários e/ou provisões, correspondentes à participação da REP-RO no rateio das despesas deverão ser efetuados em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério da Fazenda, acompanhados dos respectivos valores de recursos financeiros e dos limites correlatos, para liberação orçamentária do competente exercício.

5.6. O TCU transferirá, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, os recursos financeiros estabelecidos no cronograma de desembolso, de modo possibilitar que o MPM pague as despesas referentes aos compromissos assumidos.

5.6.1. A periodicidade dos repasses poderá ser ajustada entre as partes de modo a facilitar a realização das obrigações contratuais assumidas pelo Órgão Gestor decorrentes da celebração deste Termo.

5.7. O MPM será responsável pelas despesas relativas às ADAPTAÇÕES e pelo processo de licitação que tem por objeto a reforma do edifício atualmente ocupado pela REP-RO, bem como, pelo acompanhamento e fiscalização das obras de engenharia.

5.7.1. Deverão ser custeadas pela REP-RO as seguintes despesas:

- a) Pintura e correção de trincas das fachadas;

5.8. Outros serviços não previstos no presente Termo, mas contratados após sua celebração, poderão ser incluídos como rateio de despesas pelos órgãos ocupantes, desde que previamente acordados entre as partes.

## 6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

### 6.1. Obrigações do Órgão Gestor

6.1.1. Ao MPM, incumbirá a realização de licitações, contratações de serviços e aquisições de bens, bem como as atividades relacionadas com a fiscalização dos respectivos contratos, tendo, notadamente, as seguintes atribuições como Órgão Gestor:

6.1.2. Assumir a manutenção do imóvel e a gestão dos contratos correlatos;

6.1.3. Atuar como representante junto às Contratadas;

6.1.4. Coordenar as atividades inerentes ao cumprimento do objeto deste Termo, proporcionando as condições necessárias à sua regular execução; Fiscalizar o fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais;

*[Handwritten signature]*



*Handwritten initials/signature*

## ANEXO II

### MODELO DE RATEIO DE DESPESAS DE UTILIZAÇÃO DO EDIFÍCIO

ESPECIFICAÇÃO DA DESPESA	VALOR MÉDIO MENSAL (R\$)	VALOR MÉDIO DO RATEIO MENSAL (R\$)	
		REP-RO	MPM
Energia elétrica – Medidor XXX			
Água – Hidrômetro XXX			
Manutenção de Elevadores – Contratonº XX/XXXX			
Vigilância armada na portaria – Contrato nº XX/XXXX – X postos diurnos e X postos noturnos			
Manutenção predial – preventiva, corretiva e preditiva – Contrato nº XX/XXXX			
TOTAIS ESTIMADOS MENSAIS			
TOTAIS ESTIMADOS ANUAIS			

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

ANEXO I



Área total térreo = 501,18 m<sup>2</sup>  
 Área total 1º pav. = 528,53 m<sup>2</sup>  
 Área comum total = 677,30 m<sup>2</sup>

Área do TCU  
 • privativa - 195,51 m<sup>2</sup>  
 • comum - 338,65 m<sup>2</sup>  
 • total - 534,16 m<sup>2</sup>  
 • 51,87%

Área de MPM  
 • privativa - 156,91 m<sup>2</sup>  
 • comum - 338,65 m<sup>2</sup>  
 • total - 495,53 m<sup>2</sup>  
 • 48,13%

Legenda  
 Construir  
 Demolir



*Large handwritten signature or initials*



## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1 O TCU providenciará a publicação de extrato do presente Termo no Diário Oficial da União e/ou no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em até dez dias úteis a contar de sua assinatura, em consonância com o disposto no art. 94, inciso II, e com o art. 184 da Lei nº 14.133/2021.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 As partes declaram, neste ato, haverem efetuado estudos que demonstraram a vantajosidade econômica do compartilhamento do imóvel objeto deste Termo.

8.2 Fica ajustado que, conforme Quadro 3, os órgãos partícipes dividem, igualmente, as vagas de garagem disponíveis, de livre uso, correspondente a 14 vagas para cada (8 cobertas e 6 não cobertas).

8.2.1 As vagas privativas cobertas da REP-RO correspondem às vagas contínuas e paralelas à rua Duque de Caxias/Gov. Jorge Teixeira.

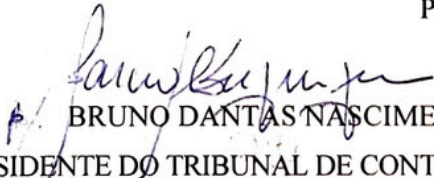
8.2.2 As vagas privativas cobertas do MPM correspondem às vagas contínuas e paralelas à rua Pinheiro Machado/Gov. Jorge Teixeira.


8.2.3 As vagas não cobertas têm localização paralela à Av. Elias Gorayeb e devem ser identificadas posteriormente.

8.3 As partes elegem a Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Federal – CCAF para solução de litígios que porventura venham a ocorrer em razão deste Termo.

E, para firmeza e prova de assim haver, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido o presente Termo de Compartilhamento de Área e Rateio de Despesas é assinado eletronicamente pelas partes devidamente qualificadas no preâmbulo do presente instrumento.

Porto Velho/RO, 19 de outubro de 2023

  
BRUNO DANTAS NASCIMENTO  
PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

  
ANTÔNIO PEREIRA DUARTE  
MINISTÉRIO - PÚBLICO MILITAR

  
ALEXANDER JORGE PIRES  
MINISTÉRIO - PÚBLICO MILITAR

  
PAULA GIGLIANE DE OLIVEIRA

REPRESENTAÇÃO DO TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO NO ESTADO DE RONDÔNIA